# J'habite au dernier étage et toute cette fumée s'élève jusqu'à mon étage et m'incommode au maximum !

Rubrique : questions-réponses - Date : mardi 5 janvier 2010

D'abord merci pour votre site.

J'habite une maison qui comporte trois étages et quatre appartements. La voisine du RDC fume énormément, tant lorsqu'elle se trouve chez elle que lorsqu'elle se trouve sur le pallier. Elle laisse également régulièrement sa porte d'entrée du logement ouverte, occasionnant une fuite de la fumée de cigarette (comme ses odeurs de cuisine d'ailleurs) sur le pallier.

J'habite au dernier étage et toute cette fumée s'élève jusqu'à mon étage et m'incommode au maximum !

- La fumée du couloir entre par ma porte d'entrée dès l'instants où elle se trouve ouverte,
- la fumée m'incommode lorsqu' j'utilise l'espace couloir pour entrer et sortir de chez moi,
- la fumée du couloir s'infiltre sous ma porte d'entrée de l'appartement à chaque fois que j'oublie de bien pousser le boudin de porte (ou lorsque je suis absente !).

Sans compter cela, la voisine fumant beaucoup dans son appartement, la fumée s'infiltre aussi dans mon appartement par les bouches d'aérations internes ! Enfumant une fois de plus, mon appartement ! J'avais déjà demandé au propriétaire d'apposer un panneau d'interdiction de fumer dans l'entrée qui mène au pallier mais il dit ne pouvoir appliquer la loi anti tabac au regard du caractère privatif de l'habitation ! Sans compter qu'il ne me croit pas quant aux divers modes d'infiltration de la fumée de tabac dans mon intérieur !!!

Le pallier est bien un lieu commun à usage collectif !? ...Utilisé par les locataires, leurs visites, les facteurs, les livreurs, ... !!!???

Je vais boucher les bouches d'aérations intérieures bien que cela soit sans doute interdit .... mais comment me protéger de cette fumée qui envahit mon intérieur ! Ni le propriétaire, et encore moins la locataire du RDC ne veulent croire les faits avancés !

Que puis-je faire ?

Merci encore pour votre regard sur ce problème.

Mes meilleurs voeux en ce début d'année.

Cordialement.

Réponse :

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac

La loi Évin s'applique dans les parties communes, fermées et couvertes,  d'un immeuble. Vous devez, dans un premier temps, demander à votre bailleur ou au syndic d'afficher le panneau normalisé d'interdiction de fumer dans le hall, et éventuellement dans la cage d'escalier. Faites-le par courrier recommandé si vous voulez pouvoir utiliser cet avertissement par la suite.

Vous en profiterez pour lui demander de respecter son obligation légale « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et (...) de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (...) » ainsi que celle « d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués » (article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989). On peut sans doute y inclure l'obligation d'assurer l'étanchéité de l'appartement pollueur.

Si tout cela ne s'avère pas suffisant, il vous faudra demander au juge de proximité d'arbitrer votre différend. Mais avant d'entamer une procédure devant le tribunal de proximité, il est bon de délivrer une mise en demeure par LRAR puis d'étayer votre demande par la production de témoignages

Copyright © DNF - Pour un monde Zéro Tabac